

Zu Punkt :

Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Alpen-Ost“ mit der 6. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alpen hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB

Vorlagen Nr. 1549 Sc./2016

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Alpen-Ost“ wurde im Bereich der örtlich bestehenden Asylunterkünfte Fürst-Bentheim-Str. 43 und 43a eine großzügig bemessene Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt. Sie ist in dieser Größenordnung nicht mehr erforderlich und sollte daher künftig für eine Wohnnutzung vorbereitet werden. Hier könnten z.B. Maßnahmen des sozialen Wohnungsbaus realisiert werden. Dabei ist es weiterhin sinnvoll, die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke zu erhöhen und örtlich eine zweigeschossige Bauweise festzusetzen. Hierzu wurde zwischenzeitlich eine schalltechnische Beurteilung erarbeitet, welche Flächen für eine künftige, zweigeschossige Bauweise nördlich der Ohlmanns-Ley feststellt (siehe Anlage).

Im derzeit noch wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Alpen ist der Planbereich als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Da der Bebauungsplan nach § 13a BauGB aufgestellt werden soll, wird der Flächennutzungsplan im Wege einer 6. Berichtigung entsprechend in eine Wohnbaufläche angepasst. Ein Bebauungsplan gem. § 13a BauGB kann u.a. auch für die Wiedernutzbarmachung von Flächen aufgestellt werden. Dies ist bei der Überplanung der bestehenden Asylunterkünfte der Fall.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss schlägt dem Rat folgenden Beschluss vor: Der Rat beschließt, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Alpen-Ost“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen. Gleichzeitig wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Alpen im Zuge einer 6. Berichtigung angepasst. Die Verwaltung wird beauftragt, das Planverfahren einzuleiten.

Im Auftrag

Kenntnisnahme

(Schlicht)

(FBL)

Zur Sitzung der folgenden Gremien:

Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

Rat

Der Bürgermeister

Ahls

Alpen, 18.10.2016